



LIBRO NÚMERO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES

ESCRITURA OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS DIEZ

EN LA CIUDAD DE MÉXICO, a los diecisiete días del mes de Enero del año dos mil veintidós. YO, EL LICENCIADO RAFAEL MANUEL OLIVEROS LARA, Notario Público, Titular la Notaría número cuarenta y cinco de esta Ciudad, hago constar: **EL CONVENIO DE SUSTITUCIÓN DE INSTITUCIÓN FIDUCIARIA (EN ADELANTE EL "CONVENIO" y/o "CONVENIO DE SUSTITUCIÓN FIDUCIARIA")**, AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/032 (F DIAGONAL CERO TREINTA Y DOS), que celebran: (I) La Sociedad denominada "ACCENDO BANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL, (EN ADELANTE EL "FIDUCIARIO SUSTITUIDO"), legalmente representada por el INSTITUTO PARA LA PROTECCIÓN AL AHORRO BANCARIO en su carácter de LIQUIDADOR JUDICIAL, éste a su vez representado por DON FEDERICO AGUSTÍN HERNÁNDEZ CHÁVEZ; y (II) "BANCA MIFEL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, (EN ADELANTE EL "FIDUCIARIO SUSTITUTO"), legalmente representada por sus Delegados Fiduciarios DOÑA VIRIDIANA MORALES MARTINEZ y DOÑA DIANA ANGÉLICA GONZÁLEZ FRAGOSO; con la comparecencia de: (III) La Sociedad denominada "METALITEC MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, (EN ADELANTE EL "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A UNO""), legalmente representada por DON JAVIER VIGIL MARTÍNEZ, (IV) La Sociedad denominada "VELEMENT", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, (EN ADELANTE EL "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A DOS""), legalmente representada por DON RICARDO VELARDE GÓMEZ URQUIZA, quien conjuntamente con EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A UNO", se les denominará LOS "FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A"). (V) La Sociedad denominada "MATERIA TALLER INMOBILIARIO", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, (EN ADELANTE E INDISTINTAMENTE EL "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" Y/O EL "ADMINISTRADOR""), legalmente representada por DON PABLO MADRID PESQUEIRA; y (VI) Los Señores JAVIER VIGIL MARTÍNEZ, FERNANDO VIGIL MARTÍNEZ, PABLO MADRID PESQUEIRA y RICARDO VELARDE GÓMEZ URQUIZA, todos por su propio derecho, y el Señor EDUARDO VIGIL MARTÍNEZ, legalmente representado por el propio Señor JAVIER VIGIL MARTÍNEZ, (EN ADELANTE LOS "FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS "C"", quienes conjuntamente con LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS "A" y EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B", se les denominará LOS "FIDEICOMITENTES" y/o "FIDEICOMISARIOS", y conjuntamente con EL FIDUCIARIO SUSTITUIDO y EL FIDUCIARIO SUSTITUTO, se les denominará LAS "PARTES"); al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES

I.- Con fecha veinticinco de enero del año dos mil veintiuno, se celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración identificado con el número F/032 (F diagonal cero treinta y dos) (indistintamente el "Contrato" o el "Fideicomiso"), entre: (I) Metalitec México, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable (el "Fideicomitente y Fideicomisario "A Uno""), representada por el señor Javier Vigil Martínez; (II) Velement, Sociedad Anónima de Capital Variable (el "Fideicomitente y Fideicomisario "A Dos""), quien en conjunto con el Fideicomitente y Fideicomisario "A Uno", se les denominó los "Fideicomitentes y Fideicomisarios A"). representada por el señor Ricardo Velarde Gómez Urrutia; (III) Materia Taller Inmobiliario, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable (indistintamente el "Fideicomitente y Fideicomisario "B" y/o el "Administrador""), representada por el señor Pablo Madrid Pesqueira; (IV) los Señores Javier Vigil Martínez, Fernando Vigil Martínez, Eduardo Vigil Martínez, Pablo Madrid Pesqueira y Ricardo Velarde Gómez Urquiza (conjuntamente los "Fideicomitentes y Fideicomisarios "C""); y (V) Accendo Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple (el "Fiduciario").

---- II.- Por escritura número ciento cincuenta y dos mil quinientos cuarenta y tres, otorgada en esta Ciudad el día dos de febrero del año dos mil veintiuno, ante el Licenciado José Eugenio Castañeda Escobedo, Notario Público número doscientos once, la cual quedó inscrita en el Folio Real número doce mil trescientos noventa y siete, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad de México, se hizo constar el **CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO**, mediante el cual la Sociedad denominada "ACCENDO BANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración identificado con el número F/032 (F diagonal cero treinta y dos) y por instrucciones recibidas del Comité Técnico del citado fideicomiso, adquirió la CASA MARCADA CON EL NÚMERO CIENTO TREINTA Y SEIS DE LA CALLE SAN LUIS POTOSÍ Y LOTE DE TERRENO QUE OCUPA Y LE CORRESPONDE, QUE ES EL NÚMERO VEINTITRÉS DE LA MANZANA NOVENTA Y SIETE, DE LA DÉCIMA REGIÓN, ACTUALMENTE COLONIA ROMA, DEMARCACIÓN CUAUHTÉMOC, EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO (en lo sucesivo EL "INMUEBLE"), con una Superficie de TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS y las siguientes medidas y linderos: AL NORTE en doce metros, con la sexta calle de San Luis Potosí; AL SUR en igual medida, es decir doce metros, con el lote número quinientos cuarenta y tres; AL ORIENTE en treinta y dos metros once centímetros, con el lote número quinientos cuarenta y seis; y AL PONIENTE en igual medida, es decir treinta y dos metros once centímetros, con el lote número quinientos cuarenta y cuatro. -----

---- III.- Por escritura número ciento cincuenta y cinco mil ochocientos cincuenta y siete, otorgada en esta Ciudad el día once de junio del año dos mil veintiuno, ante el Licenciado José Eugenio Castañeda Escobedo, Notario Público número doscientos once, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad de México, se hizo constar la **CANCELACIÓN de la Reserva de Dominio** antes mencionada, transmitiendo sin limitación ni reserva alguna, a favor de la Sociedad denominada "ACCENDO BANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración identificado con el número F/032 (F diagonal cero treinta y dos), la plena propiedad del Inmueble. -----

---- IV.- Con fecha veinticuatro de marzo del año dos mil veintiuno, se celebró el **Contrato de Administración** (el "Contrato de Administración" o el "Contrato"), entre: "Accendo Banco", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso identificado con el número F/032 (F diagonal cero treinta y dos), y "Materia Taller Inmobiliario", Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, en su carácter de Administrador del citado Fideicomiso. -----

---- V.- Con fecha veintinueve de septiembre del año dos mil veintiuno, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por virtud del cual se aprobó **REVOCAR** la autorización otorgada a la Sociedad denominada Accendo Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple ("Banco"), para organizarse y operar como institución de Banca Múltiple, por lo que en términos del Artículo veintiocho, antepenúltimo párrafo de la Ley de Instituciones de Crédito (en adelante, la "LIC"), el Banco se encuentra en estado de liquidación conforme a lo previsto en la Sección Segunda del Capítulo II, del Título Séptimo de dicha ley. Asimismo, el 10 (diez) de enero de 2022 (dos mil veintidós), se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el aviso por el cual, con fundamento en el artículo 239 (doscientos treinta y nueve), fracción I de la Ley de Instituciones de Crédito (LIC), se informa al público en general que el 29 (veintinueve) de diciembre de 2021 (dos mil veintiuno), salió publicada la sentencia dictada por el C. Juez Décimo Primero de Distrito en Materia Civil de la Ciudad de México, dentro del expediente 308/2021 (trescientos ocho diagonal dos mil veintiuno), en la que declara la Liquidación Judicial de Accendo Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en Liquidación Judicial.- Por virtud de lo anterior, el Fiduciario Sustituido se encuentra material y jurídicamente imposibilitado para seguir ejerciendo las funciones de Institución Fiduciaria en el Fideicomiso **F/032 (F diagonal cero treinta y dos)**.- Una copia simple del citado acuerdo, la agrego al apéndice en el legajo correspondiente a esta escritura bajo la letra "A" -----

---- VI.- De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 245 (doscientos cuarenta y cinco) de la Ley de Instituciones de Crédito (LIC), el cargo de liquidador judicial recaerá en el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario (en adelante el "IPAB" o "Instituto") a partir de la fecha en que se declare la liquidación judicial de la institución, en el entendido de que podrá desempeñar el cargo por medio de los apoderados que para tal efecto designe, por lo que a través de la escritura pública número ciento ochenta y cinco mil doscientos noventa y uno, de fecha cinco de enero del año dos mil veintidós, otorgada ante el Licenciado Homero Díaz



Rodríguez, Notario Público número cincuenta y cuatro de esta Ciudad de México, el IPAB en su carácter de liquidador judicial del Banco, otorgó en favor de KPMG Cárdenas Dosal, Sociedad Civil, un poder para que lo represente en tal carácter. -----

---- VII.- Con fundamento en el Artículo ciento ochenta y cinco de la Ley de Instituciones de Crédito (LIC), el Fiduciario Sustituido se encuentra facultado para celebrar Convenios de Sustitución Fiduciaria. -----

---- VIII.- En virtud de lo anterior, con fecha dieciocho de noviembre del año dos mil veintiuno, el Fiduciario Sustituido recibió carta instrucción por parte del Comité Técnico del Fideicomiso, para que en términos de la Cláusula Vigésima Quinta del Fideicomiso, se celebre el presente Convenio de Sustitución Fiduciaria.- Una fotocopia de la relacionada carta instrucción, la agrego al apéndice en el legajo correspondiente a esta escritura bajo la letra "B". -----

DECLARACIONES

---- I.- **Declara el Fiduciario Sustituido, por conducto de sus delegados fiduciarios, que:** -----

---- a) Mediante escritura pública número 48,378 (cuarenta y ocho mil trescientos setenta y ocho), de fecha 7 (siete) de julio de 1995 (mil novecientos noventa y cinco), otorgada ante la fe del Licenciado Luis de Angoitia y Gaxiola, Titular de la Notaría Pública número 109 (ciento nueve) de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el Folio Mercantil número 202906 (dos cero dos nueve cero seis), de fecha 8 (ocho) de agosto de 1995 (mil novecientos noventa y cinco), se constituyó "ABN Ambro Bank (México)", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple. -----

---- b) Mediante escritura pública número 130,924 (ciento treinta mil novecientos veinticuatro) de fecha 19 (diecinueve) de junio de 2008 (dos mil ocho), otorgada ante la fe del Licenciado Cecilio González Márquez, Titular de la Notaría Pública número 151 (ciento cincuenta y uno) de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el Folio Mercantil número 202906 (dos cero dos nueve cero seis), de fecha 18 (dieciocho) de julio de 2008 (dos mil ocho), se hizo constar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de la Institución de Crédito denominada "ABN Ambro Bank (México)", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, celebrada el 10 (diez) de junio de 2008 (dos mil ocho), en la cual se resolvió, entre otros acuerdos, cambiar la denominación social de la institución por la de "The Royal Bank of Scotland México", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple. -----

---- c) Mediante escritura pública número 62,370 (sesenta y dos mil trescientos setenta), de fecha 7 (siete) de marzo de 2014 (dos mil catorce), otorgada ante la fe del Licenciado David Malagón Bonilla, Titular de la Notaría Pública número 113 (ciento trece) de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el Folio Mercantil número 202906 (dos cero dos nueve cero seis), de fecha 6 (seis) de mayo de 2014 (dos mil catorce), se hizo constar la protocolización de la certificación del secretario del consejo de administración, que contiene las Resoluciones adoptadas fuera de asamblea, adoptadas el día 28 (veinticinco) de febrero de 2014 (dos mil catorce), en las cuales se resolvió entre otros acuerdos, cambiar la denominación social de la Institución de Crédito denominada "The Royal Bank of Scotland México", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, por la de "Investa Bank", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple. -----

---- d) Mediante escritura pública número 142,511 (ciento cuarenta y dos mil quinientos once), de fecha 3 (tres) de abril de 2018 (dos mil dieciocho), otorgada ante la fe del Licenciado Armando Mastachi Aguario, Titular de la Notaría Pública número 121 (ciento veintiuno) de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el Folio Mercantil Número 202906 (dos cero dos nueve cero seis), se hizo constar la protocolización del acta que contiene las resoluciones adoptadas fuera de asamblea, adoptadas el día 12 (doce) de febrero de 2018 (dos mil dieciocho), en las cuales se resolvió entre otros acuerdos, el cambio de denominación social de la Institución de Crédito denominada "Investa Bank", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, por la de "Accendo Banco", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple. -----

----- e) Mediante escritura pública número 87,555 (ochenta y siete quinientos cincuenta y cinco), de fecha 17 (diecisiete) de septiembre de 2019 (dos mil diecinueve), otorgada ante la fe del Licenciado Luis Antonio Montes de Oca Mayagoitia, Titular de la Notaría Pública número 29 (veintinueve) de la Ciudad de México, se hizo constar la Compulsa de Estatutos Sociales vigentes de "Accendo Banco", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple. -----

----- f) Mediante escritura pública número 185,291 (ciento ochenta y cinco mil doscientos noventa y uno) de fecha 05 (cero cinco) de enero de 2022 (dos mil veintidós), otorgada ante la fe del Licenciado Homero Díaz Rodríguez, Titular de la Notaría Pública número 54 (cincuenta y cuatro) de la Ciudad de México, pendiente de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, por lo reciente de su otorgamiento, se hizo constar el poder que otorgó el Instituto en su carácter de liquidador judicial del Fiduciario Sustituido, en favor de KPMG. -----

----- g) De conformidad con el Antecedente Cuarto, manifiesta en este acto que, por virtud del acuerdo de la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, se encuentra imposibilitada, tanto jurídica como materialmente, para continuar actuando como Institución Fiduciaria. Por virtud de lo anterior, con la finalidad de salvaguardar los derechos de los Fideicomitentes y Fideicomisarios, celebra el presente Convenio, y conforme a las instrucciones que para tal efecto recibió del Comité Técnico del Fideicomiso. -----

----- h) El Patrimonio en Fideicomiso se integra a la fecha de firma del presente Convenio, con los bienes y derechos detallados en la Cláusula Tercera del presente Convenio. -----

----- i) Ha proporcionado al Fiduciario Sustituto toda la información y documentación relacionada al Contrato que tenía en su poder, lo anterior a entera satisfacción de los Fideicomitentes. -----

----- j) Todos los términos utilizados con mayúscula inicial tendrán el significado que se les dio en el Fideicomiso, al menos que sean definidos de manera distinta en el presente Convenio. -----

----- II.- Declara el Fiduciario Sustituto, por conducto de sus delegados fiduciarios, que: -----

----- a) Es una sociedad anónima debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, y se encuentra autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para operar como una institución de banca múltiple y para prestar servicios fiduciarios. -----

----- b) Cuenta con facultades amplias, suficientes y sin limitación de ninguna especie para la celebración del presente Convenio y obligarla en los términos del mismo, manifestando que dichas facultades a esta fecha, no le han sido revocadas, modificadas o reformadas en ninguna forma, según consta en escritura número ocho mil quinientos siete, de fecha veintiuno de junio del año dos mil veintiuno, ante el Licenciado Miguel Alessio Robles, Notario Público número diecinueve de la Ciudad de México. -----

----- c) Fue nombrado por el Comité Técnico del Fideicomiso, como Fiduciario Sustituto, por lo que acepta su designación para fungir con el carácter de Fiduciario en el Fideicomiso, así como para realizar todas y cada una de las acciones que resulten necesarias o convenientes para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso. -----

----- d) Ha hecho saber al fideicomitente, el alcance y la fuerza legal de la disposición contenida en la fracción XIX (diecinueve romano), del Artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito, los cuales se reproducen en la cláusula Décima Segunda del presente Convenio. -----

----- e) Se reserva el derecho de requerir al Fideicomitente y al Fideicomisario, le informe respecto al origen de las aportaciones para incrementar el patrimonio del Fideicomiso, lo anterior con fundamento en el Artículo 115 (ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito. -----

----- f) Para efectos administrativos y de control, derivado de la celebración del presente Convenio, ha asignado al FIDEICOMISO el número "5118/2022" (cinco mil ciento dieciocho diagonal dos mil veintidós), y para efectos fiscales, será denominado como "FIDEICOMISO 5118/2022 GFM" (FIDEICOMISO CINCO MIL CIENTO DIECIOCHO DIAGONAL DOS MIL VEINTIDÓS GFM). -----

----- III.- Declara el Fideicomitente y Fideicomisario "A Uno", por conducto de su apoderado, que: -----



----- a) Es una sociedad mercantil legalmente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México"), según consta en la escritura pública número 200,147 (doscientos mil ciento cuarenta y siete), de fecha 14 (catorce) de enero del 2020 (dos mil veinte), otorgada ante la fe del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Público número 116 (ciento dieciséis) de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), bajo el Folio Mercantil número N-2020007836 (N guión dos mil veinte millones siete mil ochocientos treinta y seis). -----

----- b) Su apoderado cuenta con las facultades suficientes y necesarias para obligar a su representada de conformidad con lo establecido en el presente Convenio, mismas facultades que a la fecha no le han sido revocadas, modificadas y/o limitadas en forma alguna a la fecha de celebración del presente Convenio, según consta en la escritura pública número 200,147 (doscientos mil ciento cuarenta y siete), de fecha 14 (catorce) de enero del 2020 (dos mil veinte), otorgada ante la fe del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Público número 116 (ciento dieciséis) de la Ciudad de México. -----

----- c) Es su voluntad celebrar el presente Convenio para obligarse de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el mismo. -----

----- d) Cuenta con las autorizaciones necesarias para celebrar el presente Convenio. -----

----- e) Cuenta con los recursos económicos suficientes para dar cumplimiento a las obligaciones que asume en términos del presente Convenio. -----

----- f) Cuenta con facultades para celebrar el presente Convenio y: (i) que, en su caso, todas las notificaciones, acciones, autorizaciones y aprobaciones necesarias para celebrar el presente Convenio, que el mismo sea válido, y para cumplir con sus obligaciones bajo el mismo han sido obtenidas o realizadas (según sea aplicable) y se encuentran vigentes a la fecha de celebración del presente Convenio; (ii) la celebración y cumplimiento de este Contrato no contraviene Ley Aplicable alguna, disposición contractual alguna o resolución judicial, arbitral o administrativa alguna que sea aplicable al Fideicomitente y Fideicomisario "A Uno"; (iii) la celebración y cumplimiento de este Convenio no constituye causa de incumplimiento o contravención a cualquier contrato, crédito, hipoteca y/o cualquier otro acuerdo del que sea parte; y (iv) el presente Convenio establece obligaciones a su cargo válidas y exigibles en los términos que en él se estipulan. -----

----- g) La celebración de este Convenio y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo, se encuentran dentro de su objeto social, han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios y no contravienen o resultan en contravención de: (i) cualquier disposición establecida en los estatutos sociales del mismo; (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual sea parte o por la cual el Fideicomitente y Fideicomisario "A Uno" o cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos; o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza. -----

----- IV.- Declara el Fideicomitente y Fideicomisario "A Dos", por conducto de su apoderado, que: -----

----- a) Es una sociedad mercantil legalmente constituida de conformidad con las leyes de México, según consta en la escritura pública número 51,943 (cincuenta y un mil novecientos cuarenta y tres), de fecha 30 (treinta) de octubre de 2019 (dos mil diecinueve), otorgada ante la fe del Licenciado Eduardo J. Muñoz Pincheti, Notario Público número 71 (setenta y uno) de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el Folio Mercantil número N-2019093387 (N guión dos mil diecinueve millones noventa y tres mil trescientos ochenta y siete) -----

----- b) Su apoderado cuenta con las facultades suficientes y necesarias para obligar a su representada de conformidad con lo establecido en el presente Convenio, mismas facultades que a la fecha no le han sido revocadas, modificadas y/o limitadas en forma alguna a la fecha de celebración del presente Convenio, según consta en la escritura pública número 51,943 (cincuenta y un mil novecientos cuarenta y tres), de fecha 30

(treinta) de octubre de 2019 (dos mil diecinueve), otorgada ante la fe del Licenciado Eduardo J. Muñoz Pinchetti, Notario Público número 71 (setenta y uno) de la Ciudad de México. -----

---- c) Es su voluntad celebrar el presente Convenio para obligarse de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el mismo. -----

---- d) Cuenta con las autorizaciones necesarias para celebrar el presente Convenio. -----

---- e) Cuenta con los recursos económicos suficientes para dar cumplimiento a las obligaciones que asume en términos del presente Convenio. -----

---- f) Cuenta con facultades para celebrar el presente Convenio y: (i) que, en su caso, todas las notificaciones, acciones, autorizaciones y aprobaciones necesarias para celebrar el presente Contrato, que el mismo sea válido, y para cumplir con sus obligaciones bajo el mismo han sido obtenidas o realizadas (según sea aplicable) y se encuentran vigentes a la fecha de celebración del presente Contrato; (ii) la celebración y cumplimiento de este Convenio no contraviene Ley Aplicable alguna, disposición contractual alguna o resolución judicial, arbitral o administrativa alguna que sea aplicable al Fideicomitente y Fideicomisario "A Dos"; (iii) la celebración y cumplimiento de este Convenio no constituye causa de incumplimiento o contravención a cualquier contrato, crédito, hipoteca y/o cualquier otro acuerdo del que sea parte; y (iv) el presente Convenio establece obligaciones a su cargo válidas y exigibles en los términos que en él se estipulan. -----

---- g) La celebración de este Convenio y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo, se encuentran dentro de su objeto social, han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios y no contravienen o resultan en contravención de: (i) cualquier disposición establecida en los estatutos sociales del mismo; (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual sea parte o por la cual el Fideicomitente y Fideicomisario "A Uno" o cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos; o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza. -----

---- V.- Declara el Fideicomitente y Fideicomisario "B", por conducto de su apoderado, que: -----

---- a) Es una sociedad mercantil legalmente constituida de conformidad con las leyes de México, según consta en la escritura pública número 75,992 (setenta y cinco mil novecientos noventa y dos), de fecha 8 (ocho) de septiembre de 2020 (dos mil veinte), otorgada ante la fe del Licenciado José María Morera González, Notario Público número 102 (ciento dos) de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público correspondiente bajo el Folio Mercantil número N-2020061459 (N guión dos mil veinte millones sesenta y un mil cuatrocientos cincuenta y nueve). -----

---- b) Su apoderado cuenta con las facultades suficientes y necesarias para obligar a su representada de conformidad con lo establecido en el presente Convenio, mismas facultades que a la fecha no le han sido revocadas, modificadas y/o limitadas en forma alguna a la fecha de celebración del presente Convenio, según consta en la escritura pública número 75,992 (setenta y cinco mil novecientos noventa y dos), de fecha 8 (ocho) de septiembre de 2020 (dos mil veinte), otorgada ante la fe del Licenciado José María Morera González, Notario Público número 102 (ciento dos) de la Ciudad de México. -----

---- c) Es su voluntad celebrar el presente Convenio para obligarse de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el mismo. -----

---- d) Cuenta con las autorizaciones necesarias para celebrar el presente Convenio. -----

---- e) Cuenta con los recursos económicos suficientes para dar cumplimiento a las obligaciones que asume en términos del presente Convenio. -----

---- f) Cuenta con facultades para celebrar el presente Convenio y: (i) que, en su caso, todas las notificaciones, acciones, autorizaciones y aprobaciones necesarias para celebrar el presente Convenio, que el mismo sea válido, y para cumplir con sus obligaciones bajo el mismo han sido obtenidas o realizadas (según sea aplicable) y se encuentran vigentes a la fecha de celebración del presente Convenio; (ii) la celebración y



cumplimiento de este Contrato no contraviene Ley Aplicable alguna, disposición contractual alguna o resolución judicial, arbitral o administrativa alguna que sea aplicable al Fideicomitente y Fideicomisario "B"; (iii) la celebración y cumplimiento de este Convenio no constituye causa de incumplimiento o contravención a cualquier contrato, crédito, hipoteca y/o cualquier otro acuerdo del que sea parte; y (iv) el presente Convenio establece obligaciones a su cargo válidas y exigibles en los términos que en él se estipulan. -----

---- g) La celebración de este Convenio y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo, se encuentran dentro de su objeto social, han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios y no contravienen o resultan en contravención de: (i) cualquier disposición establecida en los estatutos sociales del mismo; (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual sea parte o por la cual el Fideicomitente y Fideicomisario "B" o cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos; o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza. -----

---- VI.- **Declaran los Fideicomitentes y Fideicomisarios "C", todos ellos por su propio derecho y única y exclusivamente por lo que corresponde a su propia persona, que:** -----

---- a) Por lo que corresponde únicamente a Javier Vigil Martínez, es una persona física de nacionalidad mexicana, mayor de edad, casado bajo el régimen de separación de bienes, con capacidad suficiente para celebrar el presente Convenio. -----

---- b) Por lo que corresponde únicamente a Fernando Vigil Martínez, es una persona física de nacionalidad mexicana, mayor de edad, casado bajo el régimen de separación de bienes, con capacidad suficiente para celebrar el presente Convenio. -----

---- c) Por lo que corresponde únicamente a Eduardo Vigil Martínez, es una persona física de nacionalidad mexicana, mayor de edad, casado bajo el régimen de separación de bienes, con capacidad suficiente para celebrar el presente Convenio. Asimismo, en este acto es representado por el Señor JAVIER VIGIL MARTÍNEZ, según consta en la escritura pública número 56,497 (cincuenta y seis mil cuatrocientos noventa y siete), de fecha 16 (dieciséis) de diciembre del 2021 (dos mil veintiuno), otorgada ante la fe del Licenciado Leopoldo de la Garza Marroquín, Notario Público número 33 (treinta y tres) de San Luis Potosí, quien cuenta con facultades amplias, suficientes y sin limitación de ninguna especie, para la celebración del presente Convenio y obligarla en los términos del mismo, manifestando que dichas facultades a esta fecha, no le han sido revocadas. -----

---- d) Por lo que corresponde únicamente a Pablo Madrid Pesqueira, es una persona física de nacionalidad mexicana, mayor de edad, casado bajo el régimen de separación de bienes, con capacidad suficiente para celebrar el presente Convenio. -----

---- e) Por lo que corresponde únicamente a Ricardo Velarde Gómez Urquiza, es una persona física de nacionalidad mexicana, mayor de edad, soltero, con capacidad suficiente para celebrar el presente Convenio. -----

---- f) Es su voluntad celebrar el presente Convenio para obligarse de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el mismo. -----

---- g) Cuenta con las autorizaciones necesarias para celebrar el presente Convenio. -----

---- h) Cuenta con los recursos económicos suficientes para dar cumplimiento a las obligaciones que asume en términos del presente Convenio. -----

---- i) Cuenta con facultades para celebrar el presente Convenio y: (i) que, en su caso, todas las notificaciones, acciones, autorizaciones y aprobaciones necesarias para celebrar el presente Convenio, que el mismo sea válido, y para cumplir con sus obligaciones bajo el mismo han sido obtenidas o realizadas (según sea aplicable) y se encuentran vigentes a la fecha de celebración del presente Convenio; (ii) la celebración y cumplimiento de este Convenio no contraviene Ley Aplicable alguna, disposición contractual alguna o resolución judicial, arbitral o administrativa alguna que sea aplicable a cualquiera de los Fideicomitentes y Fideicomisarios "C"; (iii) la celebración y cumplimiento de este Convenio no constituye causa de -----

incumplimiento o contravención a cualquier contrato, crédito, hipoteca y/o cualquier otro acuerdo del que sea parte; y (iv) el presente Convenio establece obligaciones a su cargo válidas y exigibles en los términos que en él se estipulan. -----

----- VII.- Declaran los Fideicomitentes y Fideicomisarios, así como el Administrador, por su propio derecho y a través de sus representantes, respectivamente que: -----

----- a) En virtud de lo previsto en el Antecedente Cuarto del presente Convenio, han determinado sustituir al Fiduciario Sustituido, como institución fiduciaria en el Fideicomiso, por el Fiduciario Sustituto, a efecto de que éste último desempeñe el cargo de fiduciario en el Fideicomiso, investido de las mismas facultades y obligaciones que se establecieron a favor del Fiduciario Sustituido en el Contrato. -----

----- b) Realizarán y entregarán por su parte, todos y cada uno de los avisos que se requieran dar a cualesquier autoridades competentes, asimismo, manifiestan bajo protesta de decir verdad, que se han llevado a cabo todos y cada uno de los actos jurídicos y administrativos necesarios y ante las autoridades correspondientes para la sustitución de institución fiduciaria en el Fideicomiso. -----

----- c) Es su voluntad celebrar el presente Convenio para obligarse de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el mismo. -----

----- d) Cuentan con las facultades para celebrar el presente Convenio y: (i) que, en su caso, todas las notificaciones, acciones, autorizaciones y aprobaciones necesarias para celebrar el presente Convenio, que el mismo sea válido, y para cumplir con sus obligaciones bajo el mismo han sido obtenidas o realizadas y se encuentran vigentes a la fecha de celebración del presente Convenio; (ii) la celebración y cumplimiento de este Convenio no constituye causa de incumplimiento o contravención a cualquier contrato, crédito, hipoteca y/o cualquier otro acuerdo del que sea parte; y (iii) el presente Convenio establece obligaciones a su cargo válidas y exigibles en los términos que en él se estipulan. -----

----- e) De conformidad con las estipulaciones contenidas en el Artículo 115 (ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito (LIC), manifiestan bajo protesta de decir verdad que los recursos y bienes han aportado y que en un futuro aporten al patrimonio del Fideicomiso son recursos de su propiedad, de procedencia lícita y de las actividades propias de él mismo, no provienen ni son propiedad de ningún tercero y la utilización de dichos recursos no contravienen en forma alguna ninguna legislación vigente, obligándose a proporcionar al Fiduciario Sustituto y a las autoridades competentes, la información que les requieran. -----

----- f) El inmueble descrito en el antecedente segundo se encuentra: (i) libre de cualquier gravamen, carga, afectación, servidumbre, hipoteca, anotación preventiva, embargo y sin reserva ni limitación en su uso o dominio, así como libre de poseedores de cualquier naturaleza, ya sean éstos de buena o mala fe; (ii) libre de cualquier contingencia, controversia, procedimiento judicial o administrativo, litigio o demanda de cualquier especie y por cualquier concepto, así como libre de cualquier tipo de afectación agraria, incluyendo sin limitar contingencias o controversias con ejidatarios o con el Registro Agrario Nacional; y (iii) libre de cualquier derecho o conflicto derivado de usos, usufructos, contratos de arrendamiento, comodato o de cualquier otro tipo de actos que afecten la posesión física del mismo, al corriente en el pago de todas sus contribuciones y sin que existan adeudos relativos a impuestos, derechos, contribuciones, pagos de servicios o adeudos de cualquier otra naturaleza, que tengan como objeto el Inmueble o que se relacione con éste, tales como, pero sin limitar a, predial, agua y energía eléctrica, y sin que exista pasivo o responsabilidad de pago alguna en general. Los Fideicomitentes en este acto liberan al FIDUCIARIO SUSTITUIDO, de toda responsabilidad a que haya lugar, en caso de que exista algún adeudo de impuesto, derecho por suministro de agua, o cualquier otra contribución o crédito fiscal, respecto al Inmueble, por lo que quedan obligados los propios FIDEICOMITENTES a cubrir dichos adeudos. Asimismo, manifiesta que el valor catastral del inmueble objeto de esta operación, es la cantidad de TRES MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS, TREINTA Y CUATRO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL. -----



- g) Con anterioridad a la firma del Convenio, el Fiduciario Sustituto les invitó y sugirió obtener del profesionista, despacho o firma de su elección, la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el Fideicomiso. Por lo anterior, declaran que procedieron en su oportunidad a obtener la asesoría legal, fiscal y corporativa correspondiente a fin de proceder a la formalización del Fideicomiso. Asimismo, declaran que la constitución del presente Fideicomiso no constituye un esquema que deba ser reportado a las autoridades fiscales conforme a lo estipulado en la legislación fiscal. En el evento de que en la ejecución de alguno de los actos jurídicos o administrativos en cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso, requiera reportarse a las autoridades fiscales conforme a la legislación fiscal o sus reformas posteriores, será de la exclusiva responsabilidad de los Fideicomitentes o en su caso de los Fideicomisarios que reciban el beneficio de dicha estrategia fiscal realizar el reporte correspondiente, liberando de toda responsabilidad por dicho concepto al Fiduciario Sustituto manteniéndolo en paz y a salvo de cualquier reclamación al respecto. -----
- h) Cuentan con la asesoría contable, legal y en materia fiscal, para efectos de cumplir con sus obligaciones fiscales, liberando al Fiduciario Sustituto de toda responsabilidad, así como de vigilar el cumplimiento de tales obligaciones, motivo por el cual el Fiduciario Sustituto no adquiere la responsabilidad de calcular, retener, enterar impuestos o contribuciones de índole fiscal, precisando que el Fideicomiso no es de los denominados de "actividades empresariales". -----
- i) Están conscientes y convienen en que la celebración del presente Convenio les obliga a entregar al Fiduciario Sustituto cuando éste así se los requiera, la actualización de la información y documentación que le ha sido solicitada por el propio Fiduciario Sustituto al amparo de sus políticas de identificación y conocimiento de clientes, en términos de lo dispuesto por las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el Artículo 115 (ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito (LIC), publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 20 (veinte) del mes de abril del año 2009 (dos mil nueve), y sus diversas reformas. -----
- j) Para los efectos establecidos en el punto 5.5 (cinco punto cinco) de las Disposiciones que, en materia de fideicomisos, emitió el Banco de México, mediante la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco), el Fiduciario Sustituto les ha hecho saber, de manera inequívoca e indubitable, el texto de los artículos que establecen las prohibiciones a las que están sujetas las instituciones fiduciarias en la ejecución de los fideicomisos, mismas que se transcriben con posterioridad en la Cláusula Décima Segunda denominada "ASPECTOS LEGALES APLICABLES RELACIONADOS CON EL FIDEICOMISO". -----
- k) En los términos de la Disposición 4ª (cuarta) de las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el Artículo 115 (ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito (LIC), publicadas en el Diario Oficial de la Federación el lunes 20 (veinte) del mes de abril del año 2009 (dos mil nueve) (y sus diversas reformas), actúan para los efectos del presente Contrato a nombre y por cuenta propia. -----
- l) A la fecha de celebración del presente Convenio no les han sido notificados procedimientos administrativos y extrajudiciales, acciones legales, demandas, investigaciones gubernamentales y/o procedimientos legales, ante o por cualquier tribunal judicial o arbitral, así como ante o por cualquier Autoridad Gubernamental, de cualquier otra índole en contra del Fideicomitente y Fideicomisario que pudiesen afectar o comprometer las obligaciones que asumen en términos del presente Convenio. -----
- m) Ninguna información o documento entregado al Fiduciario Sustituto para procurar la celebración del presente Convenio contiene dato erróneo alguno, ni omite un hecho significativo o cualquier otro dato que tenga el efecto de inducir al Fiduciario a llegar a conclusiones erróneas respecto de su consentimiento para la celebración del presente Fideicomiso. -----
- n) Se encuentran al corriente en el pago de todos los impuestos y demás contribuciones. -----
- o) Cuentan con la solvencia económica necesaria para la celebración del presente Convenio, así como para cumplir con las obligaciones que de este emanen. -----

---- p) Celebró en su carácter de cedente, dos contratos de promesa de transmisión de cesión de derechos fideicomisarios del presente Fideicomiso, en términos de lo establecido en la cláusula Décima Segunda del Fideicomiso.- Manifestando, que no se requiere contar con la previa autorización del Cesionario para esta operación, quedando obligado el Cedente para que, dentro de los 15 días hábiles siguientes, notifique la celebración del presente acto al Cesionario. -----

---- **Considerando los antecedentes y declaraciones precedentes, las Partes convienen en celebrar el presente Convenio, al tenor de las siguientes:** -----

----- CLÁUSULAS -----

---- **PRIMERA.- SUSTITUCIÓN** - Los Fideicomitentes, con fundamento en la Cláusula Vigésima Quinta del Fideicomiso, convienen que **BANCA MIFEL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL**, a partir de la fecha de firma del presente Convenio desempeñe el cargo de institución fiduciaria y se constituya para todos los efectos a que haya lugar como el fiduciario del Fideicomiso, subrogándose en todos los derechos y obligaciones del Fiduciario Sustituido bajo el Fideicomiso por lo que a partir de la fecha de firma del presente CONVENIO surtirá todos sus efectos legales. -----

---- El Fiduciario Sustituto en este acto acepta el cargo que se le confiere, protestando su fiel y legal desempeño, asumiendo todas las facultades y obligaciones que deriven del Fideicomiso. -----

---- En virtud de lo anterior, todas las referencias hechas en el Fideicomiso al "Fiduciario" se entenderán hechas a **BANCA MIFEL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL**. -----

---- Las Partes acuerdan que, a partir de la fecha del presente, la obligación y la responsabilidad de la administración del Patrimonio del Fideicomiso serán del Fiduciario Sustituto. -----

---- El Fiduciario Sustituido entrega al Fiduciario Sustituto, todos los documentos que en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso obran en su poder, así como cualquier otra documentación que obre en su poder y que por mandato de la ley y/o estipulación de las partes deba conservar y resguardar el Fiduciario Sustituto, entre otros, copia certificada del Fideicomiso, así como de los documentos que han quedado relacionados en los antecedentes segundo, tercero y cuarto de este instrumento, manifestado el Fiduciario Sustituido que a la fecha de firma del Convenio, el Fideicomiso no tuvo ninguna modificación o incremento al patrimonio, por lo que el Fiduciario Sustituto hace constar con la firma del presente CONVENIO que recibe dichos documentos y otorga el finiquito más amplio que en derecho proceda respecto de dicho expediente. -----

---- **SEGUNDA.- ACEPTACIÓN E IDENTIFICACIÓN DEL PRESENTE FIDEICOMISO.-** El Fiduciario Sustituto acepta a partir de esta fecha el cargo que se le confiere en este acto, protestando su fiel y leal desempeño, haciéndose sabedor de los términos, contenido, y alcances del Fideicomiso, mismos que asume como propios al momento de la firma del presente convenio, sin ser responsable de las reclamaciones posteriores de los Fideicomitentes y de los Fideicomisarios o de terceros, por actos u omisiones en que hubiere incurrido el Fiduciario Sustituido, no siendo responsable tampoco de conducta alguna de ellos, que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines del Fideicomiso. Para efectos de identificación, y toda vez que el Fiduciario Sustituido deja de desempeñar la encomienda fiduciaria respecto del Fideicomiso, el mismo deja de identificarse con el número **F/032 (F diagonal cero treinta y dos)**, por lo que el Fideicomiso quedará identificado en los registros del Fiduciario Sustituto bajo el número **"5118/2022" (cinco mil ciento dieciocho diagonal dos mil veintidós)**, y para efectos fiscales, será denominado como **"FIDEICOMISO 5118/2022 GFM" (FIDEICOMISO CINCO MIL CIENTO DIECIOCHO DIAGONAL DOS MIL VEINTIDÓS GFM)**, por lo que cualquier referencia a todo o parte del patrimonio fideicomitado cambiará de litular en virtud de la sustitución fiduciaria que en este acto se realiza. -----

---- Única y exclusivamente para la realización de los fines del Fideicomiso, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen, el Fiduciario Sustituto tiene con respecto al patrimonio del Fideicomiso, los más amplios poderes y facultades, mismos que se especifican a continuación: -----



---- **A.- PODER GENERAL DE PLEITOS Y COBRANZAS**, con todas las facultades generales y aún con las especiales, que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles de las entidades federativas de la República Mexicana. De manera enunciativa y no limitativa, se mencionan entre otras facultades, las siguientes: (i) para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo; (ii) para transigir; (iii) para comprometer en árbitros; (iv) para absolver y articular posiciones; (v) para recusar; (vi) para hacer cesión de bienes; (vii) para recibir pagos; (viii) para presentar denuncias y querrelas en materia penal y para desistir de ellas, cuando lo permita la ley; y (ix) para coadyuvar con el Ministerio Público y para exigir la reparación civil del daño. -----

---- Las citadas facultades se ejercerán ante particulares y ante toda clase de autoridades administrativas o judiciales, inclusive de carácter federal y penal y ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, Locales o Federales y Autoridades de Trabajo.-----

---- **B.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, en los términos del párrafo segundo del citado Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles de las entidades federativas de la República Mexicana. -----

---- **C.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO**, en los términos del párrafo tercero del citado Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles de las entidades federativas de la República Mexicana; facultad que únicamente podrá ejercitar por instrucción expresa de la o las personas que hayan sido autorizadas en el FIDEICOMISO. -----

---- **D.- PODER PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO**, en los términos del Artículo nueve de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; facultad que únicamente podrá ejercitar por instrucción expresa de la o las personas que hayan sido autorizadas en el FIDEICOMISO. -----

---- **E.- PODER PARA ABRIR** cuentas de cheques y de inversión en las Instituciones de Crédito. -----

---- **F.- Facultad para otorgar poderes generales y especiales y para revocar unos y otros.** -----

---- **TERCERA.- ENTREGA Y POSESIÓN DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.-** Derivado de la sustitución fiduciaria que por virtud del presente Convenio tiene verificativo, el Fiduciario Sustituido en este acto transmite al Fiduciario Sustituto la propiedad y dominio del inmueble descrito en el Antecedente Segundo del presente Convenio. -----

---- **Entrega del Patrimonio del Fideicomiso.** -----

---- **a)** Los Fideicomitentes y Fideicomisarios otorgan su aprobación y consentimiento con la relación anterior del patrimonio fideicomitado, el cual entrega el Fiduciario Sustituido al Fiduciario Sustituto, por lo que los Fideicomitentes y Fideicomisarios no se reservan ninguna acción o derecho en contra del Fiduciario Sustituto. Asimismo, los Fideicomitentes y Fideicomisarios manifiestan su entera conformidad con las gestiones y administración que desempeñó el Fiduciario Sustituido por lo que tampoco se reservan acción o derecho alguno en su contra. -----

---- **b)** Los Fideicomitentes y Fideicomisarios convienen en, que a su propio costo, realizarán las notificaciones necesarias, celebrar y firmar oportunamente todos los instrumentos y documentos y llevar a cabo todas las acciones adicionales que sean necesarias conforme a las leyes aplicables y a lo requerido, a fin de que el Fiduciario Sustituto sea reconocido, como propietario del Patrimonio del Fideicomiso. El Fiduciario Sustituto no asume ni asumirá en ningún momento la obligación de verificar que se lleven a cabo los trámites a que se refiere el presente numeral. -----

---- **c)** El Fiduciario Sustituido hace entrega al nuevo Fiduciario designado todo lo que de hecho y por derecho corresponde respecto al patrimonio de afectación del fideicomiso que subsiste y autoriza al Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México a que tome nota de la presente designación de Fiduciario, en el folio que corresponde al inmueble afectado en fideicomiso y a que se refiere el Certificado de Existencia o Inexistencia de Gravámenes que ha quedado relacionado en el apartado de antecedentes de este instrumento. -----

---- **d)** La presente designación de cambio de Fiduciario no causa Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, por no darse ninguno de los supuestos del Artículo Ciento Quince del Código Fiscal de la Ciudad de México, ni Impuesto Sobre la Renta por tampoco cuadrar en alguno de los supuestos del Artículo Catorce de Código Fiscal de la Federación. -----

----- **Posesión del Inmueble objeto del Patrimonio del Fideicomiso.** -----

----- De conformidad con lo establecido en la Cláusula Séptima, numeral 7.3 (siete punto tres) del Contrato de Fideicomiso, la posesión del inmueble fideicomitado la tiene y tendrá el Fideicomitente y Fideicomisario "B" a efecto de llevar a cabo la construcción y desarrollo de Unidades Residenciales y las demás que se señalan en el Fideicomiso (en adelante, el "Depositario"). -----

----- En consecuencia el Fideicomitente y Fideicomisario "B": -----

----- a) Se constituye como Depositario, protestando cumplir dicho cargo fielmente, sirviendo el presente instrumento como Acta de Entrega y Recepción del inmueble que integra el Patrimonio del Fideicomiso, obligándose a la guarda y custodia de dicho bien en el lugar de su ubicación, asumiendo también, la obligación de efectuar los pagos relacionados con servicios, derechos y demás contribuciones que fueren necesarias conforme a la ley o a las disposiciones federales, estatales o municipales, incluyendo el impuesto predial, que se deriven o se refieran del inmueble fideicomitado. -----

----- b) A partir de la fecha de firma del presente Convenio, tendrá las obligaciones legales de un depositario y estarán obligados a cumplir con dicho encargo, siendo responsable civil y penalmente del mal uso que se dé al inmueble fideicomitado. -----

----- c) Está de acuerdo en desempeñar gratuitamente su cargo. -----

----- d) Renuncia a ejercer el derecho previsto en el artículo 2532 (dos mil quinientos treinta y dos) del Código Civil Federal y demás artículos correlativos de los demás Estados. -----

----- e) Se compromete a no efectuar ningún tipo de operación o contrato civil ni mercantil que ponga o pueda poner en peligro los bienes depositados. -----

----- f) Adquiere en este acto, todas y cada una de las obligaciones que la misma ley señala para los depositarios judiciales, así como todas las responsabilidades penales que le correspondan en caso de disponer o sustraer el inmueble fideicomitado, en forma diferente a la establecida en el Contrato. -----

----- g) Informará al Fiduciario Sustituto, cuando éste se lo requiera, de las gestiones que sean necesarias para conservar en buen estado o defender el inmueble fideicomitado que le han conferido en posesión por lo menos dentro de los 2 (dos) días hábiles siguientes al hecho, acto o gestión realizada, para que en caso de ser necesario se proceda a la defensa del patrimonio fideicomitado en los términos establecidos en el presente Convenio. -----

----- h) Se constituye como Depositario de cualesquier licencia o permiso (en adelante, conjuntamente los "Expedientes"), obligándose a conservar, guardar y custodiar los Expedientes sin derecho a retribución alguna, en los términos de los artículos arriba señalados del Código Civil Federal, asumiendo asimismo las obligaciones y responsabilidades a que se refieren los Artículos 400 (cuatrocientos) a 402 (cuatrocientos dos) y 406 (cuatrocientos seis) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y las previstas en los Artículos 332 (trescientos treinta y dos), 333 (trescientos treinta y tres), 334 (trescientos treinta y cuatro), 335 (trescientos treinta y cinco), 336 (trescientos treinta y seis) y demás relativos del Código de Comercio y demás disposiciones legales aplicables; en el entendido que, se obliga a mantener los Expedientes en su domicilio. -

----- Respecto a los permisos, licencias, o autorizaciones del Patrimonio del Fideicomiso, deberán entregar al Fiduciario Sustituto una copia de los documentos mencionados, sin perjuicio de las formalidades que se deban seguir para la aportación de los bienes de acuerdo a su naturaleza jurídica. -----

----- Lo establecido en la presente Cláusula referente a la posesión se regirá por lo establecido en los Artículos 2516 (dos mil quinientos dieciséis), 2522 (dos mil quinientos veintidós), 2523 (dos mil quinientos veintitrés) del Código Civil Federal y demás artículos correlativos de los Estados. -----

----- Los Fideicomitentes liberan al Fiduciario Sustituto de toda responsabilidad derivada de la posesión o custodia de los bienes fideicomitados, de los daños o perjuicios que sufra la materia dada en posesión por casos de fuerza mayor, caso fortuito, disminución del valor de los bienes fideicomitados o cualquiera otra causa imputable al Depositario, los propios Fideicomitentes, autoridades o terceros. -----

----- **Recursos Líquidos del Fideicomiso** -----

----- Respecto a la Cuenta del Fideicomiso abierta en Accendo Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple en liquidación judicial, a nombre de "**ACCENDO BANCO**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, como Fiduciario del Fideicomiso F/032 (Fideicomiso F diagonal **cero treinta y dos**), identificada con el número **001-05472-001-3** (**cero cero uno guión cero cinco mil cuatrocientos setenta y dos guión cero cero uno guión tres**), **CLABE 102180010547200139** (**uno cero dos uno ocho cero cero uno cero cinco cuatro siete dos cero cero uno tres nueve**), la cual actualmente



conserva el saldo de \$10,000.00 (diez mil pesos 00/100 M.N.), por lo que a partir de la celebración del presente Convenio, el Fiduciario Sustituto quedará como titular de todos los derechos relativos a dicha cuenta con el fin de que los recursos respectivos se cubran en la prelación y orden establecido en el Artículo 180 (ciento ochenta), 241 (doscientos cuarenta y uno) y 242 (doscientos cuarenta y dos) de la Ley de Instituciones de Crédito (LIC), por lo que conforme a las instrucciones que en este acto otorgan los FIDEICOMITENTES y el FIDUCIARIO SUSTITUTO, una vez aplicada la prelación antes referida, y demás procedimientos establecidos en la Ley de Instituciones de Crédito (LIC), solicitan al FIDUCIARIO SUSTITUIDO y en caso de existir cantidades en numerario en dicha cuenta, transferir los recursos a la cuenta número 01600407135 (cero uno seis cero cero cuatro cero siete uno tres cinco), con CLABE 042180016004071350 (cero cuarto dos uno ocho cer cero uno seis cero cero cuatro cero siete uno tres cinco cero), abierta en Banca Mifel, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, a nombre de FIDEICOMISO 5118/2022 GFM (FIDEICOMISO cinco mil ciento dieciocho diagonal dos mil veintidós GFM); por lo anterior, se entenderá que los derechos de cobro mencionados, formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso, una vez que efectivamente se reciban en la cuenta denominada "FIDEICOMISO 5118/2022 GFM" (FIDEICOMISO cinco mil ciento dieciocho diagonal dos mil veintidós GFM). El FIDUCIARIO SUSTITUIDO realizará los actos correspondientes, en términos de las disposiciones aplicables de la Ley de Instituciones de Crédito (LIC), en relación con la liquidación judicial de Accendo Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple en liquidación judicial. Los FIDEICOMITENTES en este acto liberan de toda responsabilidad al FIDUCIARIO SUSTITUTO, respecto a la entrega de los recursos que realice el FIDUCIARIO SUSTITUIDO a la cuenta denominada "FIDEICOMISO 5118/2022 GFM" (FIDEICOMISO cinco mil ciento dieciocho diagonal dos mil veintidós GFM).

---- Una vez acreditada la entrega del INMUEBLE que integra el Patrimonio del FIDEICOMISO, y de los derechos de cobro respecto de los recursos que obren en la cuenta número 001-05472-001-3 (cero cero uno guión cero cinco mil cuatrocientos setenta y dos cero cero uno guión tres), los FIDEICOMITENTES manifiestan que el PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO es precisamente el entregado al FIDUCIARIO SUSTITUTO, de acuerdo a lo establecido en la presente cláusula; por lo anterior, los FIDEICOMITENTES, serán quienes se obliguen al saneamiento para el caso de evicción y vicios o defectos ocultos en términos de ley

---- Manifiestan los FIDEICOMITENTES y el FIDUCIARIO SUSTITUIDO que los RECURSOS LÍQUIDOS, así como el INMUEBLE y los derechos relativos sobre los recursos líquidos constituyen la totalidad del patrimonio fideicomitado y no existen bienes o derechos adicionales en relación al FIDEICOMISO.

---- **CUARTA.- CLAUSULADO VIGENTE.**- Salvo por la sustitución fiduciaria que tiene verificativo en este acto, las Partes manifiestan que para todos los efectos legales a que haya lugar, el Fideicomiso subsiste en todos y cada uno de sus términos y condiciones, lo anterior sin perjuicio de las revisiones y modificaciones que posteriormente a la firma del presente Convenio puedan llevarse a cabo.

---- **QUINTA.- LIBERACIÓN AL FIDUCIARIO SUSTITUTO.**- Los Fideicomitentes y Fideicomisarios reconocen y aceptan expresamente que el Fiduciario Sustituto no asume ninguna responsabilidad por las actuaciones del Fiduciario Sustituido ni por la administración que hubiere hecho del patrimonio fideicomitado con anterioridad a esta fecha, ya que las obligaciones del Fiduciario Sustituto nacen al momento en el que efectivamente asume el carácter de fiduciario en el Fideicomiso, que es precisamente en la fecha de celebración del presente Convenio.

---- El Fiduciario Sustituto, no será responsable de ninguna actuación, hecho, acontecimiento o cualquier otro acto derivado de la actuación del Fiduciario Sustituido en el Fideicomiso, en el entendido que los Fideicomitentes, serán quienes se obliguen a sacar en paz y salvo al Fiduciario Sustituto, así como a sus delegados fiduciarios, funcionarios, empleados y apoderados de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios de abogados que directa o indirectamente se hagan valer contra, como resultado de, o incurrida por, con motivo o como consecuencia de, actos realizados por el Fiduciario Sustituido para el cumplimiento de los fines consignados en el Fideicomiso y la defensa del patrimonio fideicomitado o por reclamaciones, multas, penas y cualquier otro adeudo de cualquier naturaleza en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, ya sea ante autoridades administrativas, judiciales, tribunales arbitrales o cualquier otra instancia, tanto de carácter federal o local, así como de los Estados Unidos Mexicanos o extranjeras.

----- Por lo anterior, los Fideicomitentes y Fideicomisarios se obligan a sacar en paz y a salvo al Fiduciario Sustituto, sus delegados fiduciarios, funcionarios, empleados, asesores externos y apoderados, por cualquier queja, reclamación, demanda, denuncia de hechos y en general por cualquier conflicto derivado de los actos realizados por el Fiduciario Sustituido en relación con el Fideicomiso, así como por la celebración del presente Convenio. Asimismo, los Fideicomitentes y Fideicomisarios se obligan a indemnizar al Fiduciario Sustituto, sus delegados fiduciarios, funcionarios, empleados, asesores externos y apoderados, reembolsando a éstos, el importe de cualquier multa, daños y perjuicios y en general cualquier gasto, incluidos honorarios de abogados externos, que hubieren tenido que erogar para la atención de los conceptos antes mencionados, o de actos realizados por el Fiduciario Sustituido, con respecto de los bienes o derechos pertenecientes al Patrimonio del Fideicomiso, liberándolo de toda responsabilidad al respecto, expresamente aceptan y se obligan, a indemnizar, mantener y sacar en paz y a salvo al Fiduciario Sustituto, de cualquier conflicto, reclamación, demanda, juicio o procedimiento ante cualquier autoridad administrativa o judicial y/o terceras personas, obligación, costo, gasto, daño o pérdida derivada de, o relacionada con, las condiciones existentes previas a la firma del presente Convenio (incluida expresamente la materia ambiental y fiscal) o que pudieran llegar a existir en virtud de las actividades desarrolladas en el Inmueble, derivado de la presencia de contaminantes, sustancias peligrosas, daños e impactos causados al medio ambiente, así como respecto de cualquier remediación, recuperación y/o de limpieza de sitio(s) contaminado(s), estudios de riesgo, evaluación o tecnología requerida para la realización de dichas actividades de remediación, recuperación, y/o de limpieza que se necesiten realizar para dar cumplimiento a la Leyes Ambientales. -----

----- Los Fideicomitentes y Fideicomisarios "A" manifiestan haber cumplido a esta fecha en forma directa, con todas y cada una de las obligaciones fiscales a su cargo derivadas del Fideicomiso, por lo que relevan al Fiduciario Sustituto de cualquier responsabilidad al respecto. -----

----- **SIXTA. LIBERACIÓN DE RESPONSABILIDAD.** Queda expresamente entendido que ni el Fiduciario Sustituido, ni el Instituto, ni sus respectivos asesores, empleados, funcionarios o representantes, tendrán responsabilidad alguna, de cualquier naturaleza, ni garantizan, responden o responderán de lo siguiente: -----

----- a) Por la solvencia económica o de otra naturaleza de cualquiera de los Fideicomitentes y Fideicomisarios del Fideicomiso; -----

----- b) Por la tramitación de litigios y sus consecuencias que se tramiten respecto del Fideicomiso; -----

----- c) Por la forma o suficiencia de los documentos correspondientes al Fideicomiso o a los litigios que se tramiten respecto de dicho Fideicomiso; -----

----- d) Por la existencia o legitimidad de cualquiera de los bienes que constituyan el patrimonio del Fideicomiso; -----

----- e) Por la situación o documentación de cualquiera de los bienes que constituyan el patrimonio del Fideicomiso, y -----

----- f) Por la situación jurídica o material de cualquier bien relacionado de manera directa o indirecta con el Fideicomiso. -----

----- **SÉPTIMA. FINIQUITO LIBERATORIO A FAVOR DEL FIDUCIARIO SUSTITUIDO.** Los Fideicomitentes y Fideicomisarios otorgan al Fiduciario Sustituido, sus delegados fiduciarios, empleados, funcionarios y asesores, el finiquito liberatorio más amplio que en derecho proceda, expresando que no tiene ninguna reclamación que formular en su contra por concepto alguno, relevándola de cualquier reclamación o responsabilidad ante terceros y autoridades incluyendo la fiscal, asumiendo como propia cualquier reclamación o queja que pudiera presentarse ante el Fiduciario. -----

----- **OCTAVA. OTORGAMIENTO DE PODERES.** El Fiduciario Sustituido manifiesta que a la fecha no se encuentran vigentes, poderes a persona alguna para que en su nombre y representación realice actos jurídicos como consecuencia de los derechos y obligaciones consignadas en el Fideicomiso. -----

----- **NOVENA. NO CONTRATACIÓN DE PERSONAL.** El Fiduciario Sustituido manifiesta que, a la fecha de celebración del presente Convenio, no existe personal contratado por dicho Fiduciario, bajo alguna modalidad, por lo que libera al Fiduciario Sustituido de cualquier responsabilidad al respecto, hasta la fecha del presente Convenio. -----

----- **DÉCIMA. SANEAMIENTO EN CASO DE EVICCIÓN.** Los Fideicomitentes y Fideicomisarios, quedan obligados a responder al saneamiento para el caso de evicción y vicios ocultos respecto del patrimonio transmitido liberando al Fiduciario Sustituido de toda responsabilidad. -----



----- **DÉCIMA PRIMERA. - OBLIGACIONES FISCALES.**- Los Fideicomitentes y Fideicomisarios reconocen de forma expresa que ni el Fideicomiso ni las actividades que de él emanan inciden en las hipótesis normadas en los Artículos 13 (trece) y 144 (ciento cuarenta y cuatro) de la Ley del Impuesto sobre la Renta y 113 (ciento trece) del Reglamento a la Ley del Impuesto sobre la Renta, por lo que el Fiduciario Sustituto no realizará la contratación de personal; y que las obligaciones que derivan de pagos a terceros personas físicas, tales como retenciones de impuestos y declaraciones informativas mismas que han sido cumplidas y continuarán cumpliéndose directamente por el los Fideicomitentes y Fideicomisarios.-----

----- Todos los gastos, contribuciones, derechos, impuestos y accesorios que se hubieren causado o se causen con motivo del Fideicomiso, desde su constitución hasta su extinción, correrán a cargo de los Fideicomitentes y Fideicomisarios. -----

----- Por lo anterior, los Fideicomitentes y Fideicomisarios como responsables del cumplimiento de las obligaciones fiscales, acuerdan y reconocen que el Fiduciario Sustituto queda liberado de toda responsabilidad, obligándose a sacarlo en paz y a salvo, indemnizándolo en caso de cualquier controversia judicial o extrajudicial incluyendo todo tipo de recurso administrativo, que llegara a suscitarse con motivo del incumplimiento o cumplimiento incorrecto de las obligaciones fiscales, tales como retenciones de impuestos, declaraciones de impuestos, pago de todo tipo de contribuciones, impuestos, derechos, mejoras, accesorios o cualquier carga tributaria o crédito fiscal, sea este Federal, Estatal, o Municipal, o por errores u omisiones respecto de aquellos; y en general cualquier trámite ante las autoridades tanto fiscales como de otro tipo. ---

----- Los Fideicomitentes y Fideicomisarios en este acto informan y ratifican al Fiduciario Sustituto su deseo de ejercer la opción de cumplir, por su propio derecho, con las obligaciones establecidas en las disposiciones fiscales, en relación con cualquier asunto relacionado con el Fideicomiso. -----

----- **DÉCIMA SEGUNDA.- ASPECTOS LEGALES APLICABLES RELACIONADOS CON EL FIDEICOMISO.**- En cumplimiento a lo estipulado por la Ley de Instituciones de Crédito, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y las Disposiciones que, en materia de fideicomisos, emitió el Banco de México, mediante la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco), el Fiduciario Sustituto hace del conocimiento de las demás partes del Fideicomiso, el texto conducente de los siguientes preceptos legales, los cuales establecen diversos aspectos legales relacionados con los fideicomisos, así como las prohibiciones a que están sujetas las instituciones fiduciarias con motivo de las operaciones de fideicomiso: -----

----- **LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO:** -----
----- "... Artículo 382 (trescientos ochenta y dos).- Pueden ser fideicomisarios las personas que tengan la capacidad necesaria para recibir el provecho que el fideicomiso implica.-----
----- El fideicomisario podrá ser designado por el fideicomitente en el acto constitutivo del fideicomiso o en un acto posterior-----

----- El fideicomiso será válido aunque se constituya sin señalar fideicomisario, siempre que su fin sea lícito y determinado, y conste la aceptación del encargo por parte del fiduciario. -----

----- Las instituciones mencionadas en el artículo 385 (trescientos ochenta y cinco) de esta Ley podrán reunir la calidad de fiduciarias y fideicomisarias únicamente tratándose de fideicomisos que tengan por fin servir como instrumentos de pago a su favor. En este supuesto, las partes deberán convenir los términos y condiciones para dirimir posibles conflictos de intereses, para lo cual podrán nombrar a un ejecutor o instructor, que podrá ser una institución fiduciaria o cualquier tercero, a fin de que determine el cumplimiento o incumplimiento del contrato para el solo efecto de iniciar el procedimiento de ejecución y para que cumpla los fines del fideicomiso en lo que respecta a la aplicación de los bienes afectos al fideicomiso como fuente de pago de obligaciones derivadas de créditos otorgados por la propia institución.-----

----- En todo caso, el ejecutor o instructor ejercerá sus funciones en nombre y representación del fiduciario, pero sin sujetarse a sus instrucciones, obrando en todo momento de conformidad con lo pactado en el contrato y la legislación aplicable y actuando con independencia e imparcialidad respecto de los intereses del fideicomitente y fideicomisario. -----

----- Para efectos del párrafo anterior, se presume independencia e imparcialidad en el cumplimiento del contrato, cuando los títulos representativos del capital social, así como las compras e ingresos del último ejercicio fiscal o del que esté en curso del ejecutor o instructor, no estén vinculados con alguna de las partes del fideicomiso en más de un diez por ciento".-----

----- "... Artículo 394 (trescientos noventa y cuatro).- Quedan prohibidos: -----

----- I.- Los fideicomisos secretos; -----

---- II.- Aquellos en los cuales el beneficio se conceda a diversas personas sucesivamente que deban substituirse por muerte de la anterior, salvo el caso de que la substitución se realice en favor de personas que estén vivas o concebidas ya, a la muerte del fideicomitente; y -----

--- III.- Aquellos cuya duración sea mayor de cincuenta años, cuando se designe como beneficiario a una persona moral que no sea de derecho público o institución de beneficencia. Sin embargo, pueden constituirse con duración mayor de cincuenta años cuando el fin del fideicomiso sea el mantenimiento de museos de carácter científico o artístico que no tengan fines de lucro." -----

---- **LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO:** -----

--- "... Artículo 106.- A las instituciones de crédito les estará prohibido: (...) -----

--- XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 (cuarenta y seis) de esta Ley: -----

--- a) Se deroga. -----

--- b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende. -----

--- Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe. -----

--- En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria; -----

--- c) Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores; -----

--- d) Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del artículo 88 (ochenta y ocho) de la Ley de Sociedades de Inversión; -----

--- e) Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras; -----

--- f) Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general; -----

--- g) Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o de sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de fideicomisos a la producción o fideicomisos de garantía, y -

--- h) Celebrar fideicomisos que administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor. -----

--- Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo...". -----

--- "... Artículo 142 (ciento cuarenta y dos).- La información y documentación relativa a las operaciones y servicios a que se refiere el artículo 46 (cuarenta y seis) de la presente Ley, tendrá carácter confidencial, por



lo que las instituciones de crédito, en protección del derecho a la privacidad de sus clientes y usuarios que en este artículo se establece, en ningún caso podrán dar noticias o información de los depósitos, operaciones o servicios, incluyendo los previstos en la fracción XV del citado artículo 46 (cuarenta y seis), sino al depositante, deudor, titular, beneficiario, fideicomitente, fideicomisario, comitente o mandante, a sus representantes legales o a quienes tengan otorgado poder para disponer de la cuenta o para intervenir en la operación o servicio. -----

--- Como excepción a lo dispuesto por el párrafo anterior, las instituciones de crédito estarán obligadas a dar las noticias o información a que se refiere dicho párrafo, cuando lo solicite la autoridad judicial en virtud de providencia dictada en juicio en el que el titular o, en su caso, el fideicomitente, fideicomisario, fiduciario, comitente, comisionista, mandante o mandatario sea parte o acusado. Para los efectos del presente párrafo, la autoridad judicial podrá formular su solicitud directamente a la institución de crédito, o a través de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. -----

--- Las instituciones de crédito también estarán exceptuadas de la prohibición prevista en el primer párrafo de este artículo y, por tanto, obligadas a dar las noticias o información mencionadas, en los casos en que sean solicitadas por las siguientes autoridades: -----

--- I. El Procurador General de la República o el servidor público en quien delegue facultades para requerir información, para la comprobación del hecho que la ley señale como delito y de la probable responsabilidad del imputado; -----

--- II. Los procuradores generales de justicia de los Estados de la Federación y del Distrito Federal o subprocuradores, para la comprobación del hecho que la ley señale como delito y de la probable responsabilidad del imputado; -----

--- III. El Procurador General de Justicia Militar, para la comprobación del hecho que la ley señale como delito y de la probable responsabilidad del imputado; -----

--- IV. Las autoridades hacendarias federales, para fines fiscales; -----

--- V. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para efectos de lo dispuesto por el artículo 115 (ciento quince) de la presente Ley; -----

--- VI. El Tesorero de la Federación, cuando el acto de vigilancia lo amerite, para solicitar los estados de cuenta y cualquier otra información relativa a las cuentas personales de los servidores públicos, auxiliares y, en su caso, particulares relacionados con la investigación de que se trate; -----

--- VII. La Auditoría Superior de la Federación, en ejercicio de sus facultades de revisión y fiscalización de la Cuenta Pública Federal y respecto a cuentas o contratos a través de los cuáles se administren o ejerzan recursos públicos federales; -----

--- VIII. El titular y los subsecretarios de la Secretaría de la Función Pública, en ejercicio de sus facultades de investigación o auditoría para verificar la evolución del patrimonio de los servidores públicos federales -----

--- La solicitud de información y documentación a que se refiere el párrafo anterior, deberá formularse en todo caso, dentro del procedimiento de verificación a que se refieren los artículos 41 (cuarenta y uno) y 42 (cuarenta y dos) de la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos, y -----

--- IX. La Unidad de Fiscalización de los Recursos de los Partidos Políticos, órgano técnico del Consejo General del Instituto Federal Electoral, para el ejercicio de sus atribuciones legales, en los términos establecidos en el Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales. Las autoridades electorales de las entidades federativas solicitarán y obtendrán la información que resulte necesaria también para el ejercicio de sus atribuciones legales a través de la unidad primeramente mencionada. -----

--- Las autoridades mencionadas en las fracciones anteriores solicitarán las noticias o información a que se refiere este artículo en el ejercicio de sus facultades y de conformidad con las disposiciones legales que les resulten aplicables. -----

--- Las solicitudes a que se refiere el tercer párrafo de este artículo deberán formularse con la debida fundamentación y motivación, por conducto de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Los servidores públicos y las instituciones señalados en las fracciones I y VII, y la unidad de fiscalización a que se refiere la fracción IX, podrán optar por solicitar a la autoridad judicial que expida la orden correspondiente, a efecto de

que la institución de crédito entregue la información requerida, siempre que dichos servidores o autoridades especifiquen la denominación de la institución, el número de cuenta, el nombre del cuentahabiente o usuario y demás datos y elementos que permitan su identificación plena, de acuerdo con la operación de que se trate. -

---- Los empleados y funcionarios de las instituciones de crédito serán responsables, en los términos de las disposiciones aplicables, por violación del secreto que se establece y las instituciones estarán obligadas en caso de revelación indebida del secreto, a reparar los daños y perjuicios que se causen. -----

---- Lo anterior, en forma alguna afecta la obligación que tienen las instituciones de crédito de proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, toda clase de información y documentos que, en ejercicio de sus funciones de inspección y vigilancia, les solicite en relación con las operaciones que celebren y los servicios que presten, así como tampoco la obligación de proporcionar la información que les sea solicitada por el Banco de México, el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario y la Comisión para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, en los términos de las disposiciones legales aplicables. -----

---- Se entenderá que no existe violación al secreto propio de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta Ley, en los casos en que la Auditoría Superior de la Federación, con fundamento en la ley que norma su gestión, requiera la información a que se refiere el presente artículo. -----

---- Los documentos y los datos que proporcionen las instituciones de crédito como consecuencia de las excepciones al primer párrafo del presente artículo, sólo podrán ser utilizados en las actuaciones que correspondan en términos de ley y, respecto de aquéllos, se deberá observar la más estricta confidencialidad, aun cuando el servidor público de que se trate se separe del servicio. Al servidor público que indebidamente quebrante la reserva de las actuaciones, proporcione copia de las mismas o de los documentos con ellas relacionados, o que de cualquier otra forma revele información en ellos contenida, quedará sujeto a las responsabilidades administrativas, civiles o penales correspondientes. -----

---- Las instituciones de crédito deberán dar contestación a los requerimientos que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores les formule en virtud de las peticiones de las autoridades indicadas en este artículo, dentro de los plazos que la misma determine. La propia Comisión podrá sancionar a las instituciones de crédito que no cumplan con los plazos y condiciones que se establezca, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 108 (ciento ocho) al 110 (ciento diez) de la presente Ley. -----

---- La Comisión emitirá disposiciones de carácter general en las que establezca los requisitos que deberán reunir las solicitudes o requerimientos de información que formulen las autoridades a que se refieren las fracciones I a IX de este artículo, a efecto de que las instituciones de crédito requeridas estén en aptitud de identificar, localizar y aportar las noticias o información solicitadas." -----

---- **LEY DE FONDOS DE INVERSIÓN:** -----

---- "... Artículo 88 (ochenta y ocho).- Serán sancionadas con prisión de cinco a quince años a las personas que realicen actos de los reservados por este ordenamiento legal en los artículos 5 (cinco), 39 (treinta y nueve), 39 (treinta y nueve) Bis, 40 (cuarenta), 40 (cuarenta) Bis y 44 (cuarenta y cuatro) a los fondos de inversión, operadoras de fondos de inversión o distribuidoras de acciones de fondos de inversión, según corresponda, sin que para ello se cuente con la autorización correspondiente en los términos de la presente Ley. -----

---- Igual pena será aplicada a quien ofrezca a persona indeterminada invertir en dos o más valores de cualquier tipo por cuenta de terceros, a través de un fideicomiso, mandato, comisión o de cualquier otro acto jurídico, estipulando la obligación de mutualizar entre las distintas cuentas las ganancias o pérdidas que resulten de tales inversiones. No será aplicable lo previsto en este párrafo a las ofertas públicas de valores que se ajusten a lo establecido en la Ley del Mercado de Valores y las disposiciones que de ella emanen. -----

---- **CIRCULAR 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco) DEL BANCO DE MÉXICO:** -----

---- "... 3 (tres). **INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS** -----

---- 3.1 (tres punto uno) Para la inversión y administración del patrimonio fideicomitado, las Instituciones Fiduciarias deberán ajustarse a lo pactado en el contrato de Fideicomiso, en el cual se podrá estipular la posibilidad de recibir instrucciones del fideicomitente, del fideicomisario o del comité técnico. -----



--- 3.2 (tres punto dos) En el contrato de Fideicomiso se deberá pactar: i) el procedimiento a seguir para invertir los recursos líquidos que integren el patrimonio fideicomitado; ii) la forma como se procederá en caso de que dicha inversión no pueda realizarse conforme al procedimiento previsto; iii) la clase de bienes, derechos o títulos en los que se podrán invertir los recursos líquidos que integren el patrimonio de dicho Fideicomiso; iv) los plazos máximos de las inversiones; v) las características de las contrapartes con quienes tales inversiones podrán realizarse; vi) tratándose de inversiones en valores, títulos de crédito u otros instrumentos financieros, las características de sus emisores y en su caso, la calificación de tales valores, títulos o instrumentos, y vii) que los fondos que reciban las Fiduciarias que no se inviertan de manera inmediata conforme a los fines del Fideicomiso de que se trate, deberán ser depositados en una Institución de Crédito a más tardar el día hábil siguiente al que se reciban, en tanto se aplican al fin pactado en el contrato de Fideicomiso respectivo, así como que de realizarse el depósito en la Institución de Crédito que actúa como Fiduciaria, éste deberá devengar la tasa más alta que dicha Institución pague por operaciones al mismo plazo y monto similar, en las mismas fechas en que se mantenga el depósito."-----

--- "... 5 (cinco). MEDIDAS DE TRANSPARENCIA -----

--- 5.1 (cinco punto uno) Las Instituciones Fiduciarias deberán entregar al fideicomitente y, en su caso, al fideicomisario al momento de la suscripción del contrato de Fideicomiso una copia de éste, así como un inventario de los bienes o derechos que integren el patrimonio del Fideicomiso.-----

--- 5.2 (cinco punto dos) Las Instituciones Fiduciarias deberán establecer en el contrato de Fideicomiso que responderán civilmente por los daños y perjuicios que causen por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo asumidas en dicho contrato -----

--- 5.3 (cinco punto tres) Las Instituciones Fiduciarias deberán prever en los contratos de Fideicomiso la forma, los plazos y las personas a las que entregarán la documentación relativa al Fideicomiso. Dicha documentación podrá consistir en estados financieros, estados de cuenta o cualquier otra que acuerden las partes en el contrato de Fideicomiso.-----

--- 5.4 (cinco punto cuatro) De conformidad con lo dispuesto en los artículos 106 (ciento seis) fracción XIX inciso a) de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 (ciento tres) fracción IX inciso b) de la Ley del Mercado de Valores, 62 (sesenta y dos) fracción VI inciso a) de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, y 60 (sesenta) fracción VI Bis, inciso a) de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, se autoriza a las Instituciones de Banca Múltiple, a las Instituciones de Banca de Desarrollo que corresponda en términos de sus leyes orgánicas, a las Casas de Bolsa, a las Instituciones de Seguros y a las Instituciones de Fianzas, para que en cumplimiento de Fideicomisos puedan llevar a cabo operaciones con la misma institución actuando por cuenta propia, siempre y cuando se trate de operaciones que su ley o disposiciones que emanen de ellas les permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de interés.-

--- Las Instituciones Fiduciarias, incluyendo aquéllas que estén autorizadas expresamente en la ley que las regula, que en cumplimiento de Fideicomisos puedan llevar a cabo operaciones con la misma institución actuando por cuenta propia, deberán cumplir al menos las medidas preventivas siguientes:-----

--- a) Prever que se podrán realizar las operaciones a que se refiere el presente numeral en el contrato de Fideicomiso; -----

--- b) Pactar en el contrato de Fideicomiso: i) que las operaciones a que se refiere el presente numeral se lleven a cabo previa aprobación expresa que, en cada caso, otorguen el fideicomitente, el fideicomisario o el comité técnico a través de algún medio que deje constancia documental, incluso en medios electrónicos, o bien ii) el tipo de operaciones que podrán realizar con la institución actuando por cuenta propia, y en su caso, sus características; -----

--- c) Prever en los contratos de Fideicomiso cláusulas que eviten que los derechos y obligaciones de la Institución Fiduciaria actuando con tal carácter y por cuenta propia se extingan por confusión, y -----

--- d) El departamento o área de la Institución Fiduciaria que actúe por cuenta propia y el departamento o área fiduciaria de dicha Institución, no deberán ser dependientes directamente entre ellas.-----

--- En todos los casos, las medidas preventivas deberán constar de manera notoria en el contrato de Fideicomiso.-----

---- 5.5 (cinco punto cinco) Las Instituciones Fiduciarias deberán insertar de forma notona en los contratos de Fideicomiso que celebren, las prohibiciones a que están sujetas conforme a sus respectivas Leyes, o las que le sean aplicables supletoriamente, así como las previstas en estas Reglas. -----

---- 5.6 (cinco punto seis) Las Instituciones Fiduciarias que reciban o administren recursos públicos deberán, en sus operaciones financieras y en el análisis, otorgamiento, seguimiento y recuperación de los financiamientos que otorguen, observar al menos lo siguiente: -----

---- a) Contar con lineamientos y/o políticas fundamentados en sanas prácticas financieras, en principios de carácter prudencial, de transparencia y de rendición de cuentas. Lo anterior deberá ser autorizado por su comité técnico, o estar previsto en el contrato de Fideicomiso, mandato o comisión, y -----

---- b) Delimitar claramente las funciones y responsabilidades de áreas y funcionarios involucrados en sus actividades financieras, con el objeto de evitar posibles conflictos de interés -----

---- 6 (seis). PROHIBICIONES -----

---- 6.1 (seis punto uno) En la celebración de fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente: -----

---- a) Cargar al Patrimonio en Fideicomiso precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate; -----

---- b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y -----

---- c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras. -----

---- 6.2 (seis punto dos) Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de fideicomiso correspondiente. -----

---- 6.3 (seis punto tres) Las Instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regulan. -----

---- 6.4 (seis punto cuatro) En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al Patrimonio en Fideicomiso el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones por alguna autoridad. -----

---- 6.5 (seis punto cinco) En los fideicomisos de garantía, las Instituciones de Fianzas y las Sofoles no podrán recibir sino bienes o derechos que tengan por objeto garantizar las obligaciones de que se trate. -----

---- 6.6 (seis punto seis) Las Instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 (ciento seis) fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 (ciento tres) fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 (sesenta y dos) fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y 60 (sesenta) fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas y 16 (dieciséis) de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución...". -----

---- **DÉCIMA TERCERA.- DOMICILIOS** Para efectos de este Convenio, cualquier aviso, requerimiento u otra comunicación, que se requiera o permita que se otorgue, en cumplimiento de cualquier disposición del presente Fideicomiso, se hará constar por escrito en idioma español, y será enviada a los domicilios siguientes: -----

FIDUCIARIO SUSTITUIDO: Accendo Banco Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple en liquidación judicial -----	Avenida Paseo de la Reforma número doscientos cuarenta y tres, piso doce, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, código postal cero seis mil quinientos -----
-----	Atención: Beatriz Navarrete Morales y Miguel Escudero -----
-----	Correo electrónico: beatriz.navarrete@accendo.com.mx y -----
-----	miguelescudero@accendo.com.mx , -----
-----	Teléfonos: 55 52 57 78 00 (cincuenta y cinco cincuenta y dos cincuenta y siete setenta y ocho cero cero) -----
FIDEICOMITENTES: -----	Pablo Madrid Pesqueira: Boulevard Reforma cinco mil cuatrocientos cincuenta y dos, TB cuatrocientos dos, Colonia El Yaquí, Alcaldía Cuajimalpa, Ciudad de México, código postal cero cinco mil trescientos veinte -----
-----	Correo electrónico: pablomadrid@materialaller.com -----



	Teléfono: 99 82 46 37 50 (noventa y nueve ochenta y dos cuarenta y seis treinta y siete cincuenta)
	Javier Vigil Martínez: Río Escondido treinta y uno, Colonia Paseo de la Herradura, Huixquilucan, Estado de México, código postal cincuenta y tres mil ochocientos cuarenta Correo electrónico: javiervigil@metalitec.com.mx Teléfono: 55 54 18 27 34 (cincuenta y cinco cincuenta y cuatro dieciocho veintisiete treinta y cuatro)
	Fernando Vigil Martínez: Río Escondido veinticuatro, Colonia Paseo de la Herradura, Huixquilucan, Estado de México, código postal cincuenta y tres mil ochocientos cuarenta Correo electrónico: fvigil@serenavimar.com Teléfono: 55 15 10 50 10 (cincuenta y cinco quince diez cincuenta diez)
	Eduardo Vigil Martínez: Circuito La Loma Club de Golf, Colonia La Loma, San Luis Potosí, San Luis Potosí, código postal setenta y ocho mil doscientos quince Correo electrónico: evigilm@gruposan.com Teléfono: 55 57 48 06 99 (cincuenta y cinco cincuenta y siete cuarenta y ocho cero seis noventa y nueve)
	Ricardo Velarde Gómez Urquiza: Loma de la Palma trescientos, Colonia Lomas de Vista Hermosa, Alcaldía Cuajimalpa, Ciudad de México, código postal cero cinco mil cien Correo electrónico: rvelarde@velement.com Teléfono: 55 36 66 02 02 (cincuenta y cinco treinta y seis sesenta y seis cero dos cero dos)
	Metalitec México, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable: Carretera Zapotlán de Juárez sin número, Colonia Zapotlán de Juárez, Estado de Hidalgo, código postal cuarenta y tres mil noventa y uno Correo electrónico: javiervigil@metalitec.com.mx Teléfono: 55 86 14 41 79 (cincuenta y cinco ochenta y seis catorce cuarenta y uno setenta y nueve)
	Velement Sociedad Anónima de Capital Variable: San Isidro número cuarenta y cuatro, piso doce, Colonia Reforma Social, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, código postal once mil seiscientos cincuenta Correo electrónico: rvelarde@velement.com Teléfono: 55 86 14 41 79 (cincuenta y cinco ochenta y seis catorce cuarenta y uno setenta y nueve)
FIDUCIARIO SUSTITUTO:	Avenida Presidente Mazaryk número doscientos catorce, piso dos, Colonia Polanco Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, código postal once mil quinientos sesenta Correo electrónico: alejandro.salas@molte.com.mx Teléfonos: 52 82 78 00 (cincuenta y dos ochenta y dos setenta y ocho cero cero)
ADMINISTRADOR:	San Isidro número cuarenta y cuatro, piso doce, Colonia Reforma Social, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, código postal once mil seiscientos cincuenta Correo electrónico: gabriel.garcia@metalitec.com Teléfono: 55 86 14 41 79 (cincuenta y cinco ochenta y seis catorce cuarenta y uno setenta y nueve)

----- **DÉCIMA CUARTA.- AUSENCIA DE VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.** - Las Partes manifiestan que para la celebración del presente Convenio no existe dolo, error, mala fe, violencia o lesión, ni vicio de voluntad alguno que pudiera invalidarlo y por tal motivo se obligan a estar y pasar por lo aquí convenido. -----

----- **DÉCIMA QUINTA.- CONFORMIDAD.** - Las Partes otorgan su conformidad con la sustitución fiduciaria a la que hace referencia el presente Convenio, así como con todos y cada uno de los antecedentes, declaraciones y cláusulas establecidas en el mismo. -----

----- **DÉCIMA SEXTA. ANEXOS Y ENCABEZADOS.** Todos los documentos que se anexan al presente Convenio se han identificado con números arábigos escritos con letra y sin guarismos, por lo que las

referencias a anexos hechas de manera diferente, se refiere a los anexos del instrumento en el que se hizo constar el Fideicomiso relacionado en el antecedente segundo del presente Convenio. Los títulos y encabezados de las cláusulas del presente Convenio se utilizan sólo para referencia y no deberán afectar la interpretación del mismo.

----- **DÉCIMA SÉPTIMA.- DE LA INTEGRIDAD Y DE LA DIVISIÓN.**- Si cualquier disposición del presente Convenio es declarada nula o inválida, las demás disposiciones permanecerán válidas y exigibles, tal y como si la disposición declarada nula o inválida no hubiese sido incluida, en consecuencia, dicha disposición se interpretará como si estuviera escrita de tal manera que pueda ser aplicable hasta el mayor grado posible permitido por la ley.

----- **DÉCIMA OCTAVA.- LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN.**- Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente Convenio, las Partes se someten expresa e irrevocablemente a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales federales competentes de la Ciudad de México; por lo que renuncian desde ahora de manera expresa e irrevocable a cualquier otro fuero que pudiere corresponderles por razón de sus respectivos domicilios, presentes o futuros, o por cualquier otro motivo.

----- **PERSONALIDAD** -----

----- I.- **La acredita el representante del INSTITUTO PARA LA PROTECCIÓN AL AHORRO BANCARIO en su carácter de LIQUIDADOR de "ACCENDO BANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE EN LIQUIDACIÓN,** con la escritura número noventa y cinco mil seiscientos ochenta y nueve, pasada en esta Ciudad el día ocho de octubre de dos mil veintiuno, ante el Licenciado Benito Iván Guerra Silla, titular de la Notaría número siete de esta Ciudad, en la que consta el poder especial que otorgó dicho Instituto a favor de **DON PATRICIO ALBERTO TAMAYO GOMEZ, DON FEDERICO AGUSTÍN HERNÁNDEZ CHÁVEZ** y **DON MIGUEL MAXIMIANO NIETO SÁNCHEZ,** limitado al desempeño del cargo y funciones de liquidador, en la cual constan sus facultades para el otorgamiento del presente instrumento, la constitución y legal existencia de su representada, así como el carácter de liquidador del INSTITUTO PARA LA PROTECCION AL AHORRO BANCARIO respecto de "ACCENDO BANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE EN LIQUIDACIÓN.- Una copia fotostática de la relacionada escritura, que doy fe concuerda con su original que he tenido a la vista, la agrego al apéndice en el legajo correspondiente a este instrumento bajo la letra "C".

----- II.- **La acreditan las representantes de "BANCA MIFEL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL,** con la escritura número ciento ocho mil seiscientos cuarenta y ocho, otorgada en esta Ciudad el día nueve de julio del año dos mil veintiuno, ante el Licenciado Miguel Alessio Robles, Notario Público número diecinueve, inscrita en el Folio Mercantil Electrónico número ciento ochenta y seis mil cuatrocientos treinta y cuatro guión uno, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, en la cual constan sus facultades para el otorgamiento del presente instrumento, la constitución y legal existencia de su representada, así como diversas reformas que han tenido sus Estatutos Sociales.- Una copia fotostática de la relacionada escritura, que doy fe concuerda con su original que he tenido a la vista, la agrego al apéndice en el legajo correspondiente a este instrumento bajo la letra "D".

----- III.- **La acredita el representante de "METALITEC MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE,** con la escritura número doscientos mil ciento cuarenta y siete, otorgada en esta Ciudad el día catorce de enero del año dos mil veinte, ante el Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Público número ciento dieciséis, inscrita en el Folio Mercantil Electrónico número N guión dos mil veinte millones siete mil ochocientos treinta y seis, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, en la cual constan sus facultades para el otorgamiento del presente instrumento, y la constitución y legal existencia de su representada.- Una copia fotostática de la relacionada escritura, que doy fe concuerda con su original que he tenido a la vista, la agrego al apéndice en el legajo correspondiente a este instrumento bajo la letra "E".



---- IV.- La acredita el representante de **"VELEMENT", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con la escritura número cincuenta y un mil novecientos cuarenta y tres, otorgada en esta Ciudad el día treinta de octubre del año dos mil diecinueve, ante el Licenciado Eduardo J. Muñoz Pinchetti, Notario Público número setenta y uno, inscrita en el Folio Mercantil Electrónico número N guión dos mil diecinueve millones noventa y tres mil trescientos ochenta y siete, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, en la cual constan sus facultades para el otorgamiento del presente instrumento, y la constitución y legal existencia de su representada. - Una copia fotostática de la relacionada escritura, que doy fe concuerda con su original que he tenido a la vista, la agrego al apéndice en el legajo correspondiente a este instrumento bajo la letra **"F"**. -----

---- V.- La acredita el representante de **"MATERIA TALLER INMOBILIARIO", SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, con la escritura número setenta y cinco mil novecientos noventa y dos, pasada en esta Ciudad el día ocho de octubre de dos mil veinte, ante el Licenciado José María Morera González, Notario Público número ciento dos, inscrita en el Folio Mercantil Electrónico número dos mil veinte millones sesenta y un mil cuatrocientos cincuenta y nueve del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, en la cual constan sus facultades para el otorgamiento del presente instrumento, y la constitución y legal existencia de su representada. - Una copia fotostática de la relacionada escritura, que doy fe concuerda con su original que he tenido a la vista, la agrego al apéndice en el legajo correspondiente a este instrumento bajo la letra **"G"**. -----

---- VI.- La acredita el representante del Señor **EDUARDO VIGIL MARTÍNEZ**, con la escritura número cincuenta y seis mil cuatrocientos noventa y siete, otorgada en la Ciudad de San Luis Potosí, Estado del mismo nombre, el día dieciséis de diciembre del año dos mil veintiuno, ante el Licenciado Leopoldo de la Garza Marroquín, Notario Público número treinta y tres de ese Estado, la cual quedó inscrita en el Folio ciento quince mil ciento setenta y tres, del Registro Estatal de Poderes Notariales, del Colegio de Notarios del Estado de San Luis Potosí, en la que constan sus facultades para el otorgamiento del presente instrumento. - Una copia fotostática de la relacionada escritura, que doy fe concuerda con su original que he tenido a la vista, la agrego al apéndice en el legajo correspondiente a este instrumento bajo la letra **"H"**. -----

---- Declaran las personas que comparecen como representantes bajo protesta de decir verdad, que sus representados gozan de capacidad legal y que las facultades de que disfrutaban continúan vigentes en todos sus términos y no les han sido revocadas ni limitadas en forma alguna. -----

---- **POR SUS GENERALES**, los comparecientes manifestaron ser de nacionalidad mexicana por nacimiento, como sus padres, nacionalidad que aún conservan: **DON FEDERICO AGUSTÍN HERNÁNDEZ CHÁVEZ**, originario de esta Ciudad en donde nació el día tres de agosto de mil novecientos sesenta y uno, casado, Funcionario Bancario, con Clave Única de Registro de Población HECF seiscientos diez mil ochocientos tres RU siete, y con domicilio en Avenida Paseo de la Reforma número doscientos cuarenta y tres, piso doce, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad de México, código postal cero seis mil quinientos; **DOÑA VIRIDIANA MORALES MARTÍNEZ**, originaria de esta Ciudad en donde nació el día dos de diciembre de mil novecientos ochenta, soltera, Empleada Bancaria, con Clave Única del Registro de Población MOMV ochocientos un mil doscientos dos MDFRRR cero cero, y con domicilio en Presidente Masaryk número doscientos catorce, segundo piso, Colonia Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo, en esta ciudad de México, código postal once mil quinientos sesenta; **DOÑA DIANA ANGÉLICA GONZÁLEZ FRAGOSO**, originaria de Texcoco, Estado de México, en donde nació el día dieciocho de enero de mil novecientos noventa y uno, soltera, Funcionaria Bancaria, con Clave Única del Registro de Población GOFD novecientos diez mil ciento dieciocho MMCNRN cero dos, y con domicilio en Presidente Masaryk número doscientos catorce, segundo piso, Colonia Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo, en esta ciudad de México, código postal once mil quinientos sesenta; **DON JAVIER VIGIL MARTÍNEZ**, originario de esta Ciudad en donde nació el día primero de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro, casado, empresario, con Clave Única de Registro de Población VIMJ

ochocientos cuarenta mil trescientos uno HDFGRV cero cero, y con domicilio en calle San Isidro número cuarenta y cuatro, Colonia Reforma Social, Alcaldía Miguel Hidalgo, en esta Ciudad de México, código postal once mil seiscientos cincuenta; **DON RICARDO VELARDE GÓMEZ URQUIZA**, originario de esta Ciudad en donde nació el día veinte de marzo de mil novecientos ochenta y siete, soltero, Ingeniero, con Clave Única de Registro de Población VEGR ochocientos setenta mil trescientos veinte HDFLMC cero ocho, y con domicilio en Loma de la Palma número trescientos, Colonia Lomas de Vista Hermosa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, en esta Ciudad de México, código postal cero cinco mil cien; **DON PABLO MADRID PESQUEIRA**, originario de Guadalajara, Estado de Jalisco, en donde nació el día siete de abril de mil novecientos ochenta y cinco, casado, empresario, con Clave Única de Registro de Población MAPP ochocientos cincuenta mil cuatrocientos siete HJCDSB cero nueve, y con domicilio en Antonio Valeriano número tres mil doscientos ochenta, Colonia Campo de Polo Chapalita, Municipio de Guadalajara, Estado de Jalisco, código postal cuarenta y cuatro mil quinientos; **DON FERNANDO VIGIL MARTÍNEZ**, originario de esta Ciudad en donde nació el dos de enero de mil novecientos ochenta y siete, casado, empresario, con Clave Única de Registro de Población VIMF ochocientos setenta mil ciento dos HDFGRR cero seis, y con domicilio en Río Escondido número veinticuatro, Fraccionamiento Bosques de la Herradura, en Naucalpan de Juárez, Estado de México, código postal cincuenta y tres mil novecientos; y **DON EDUARDO VIGIL MARTÍNEZ**, originario de esta Ciudad en donde nació el día veinte de septiembre de mil novecientos ochenta y uno, soltero, empresario, con Clave Única de Registro de Población VIME ochocientos diez mil novecientos veinte HDFGRD cero cuatro, y con domicilio en Río Escondido número veinticuatro, Colonia Bosques de la Herradura, Municipio de Huixquilucan, Estado de México, código postal cincuenta y dos mil setecientos ochenta y tres. -----

----- **YO EL NOTARIO DOY FE:** I.- De que me identifiqué plenamente como Notario y me aseguré de la identidad de los comparecientes, con los siguientes documentos: **DON FEDERICO AGUSTÍN HERNÁNDEZ CHAVEZ**, con su Credencial para Votar número IDMEX número dos mil ciento ochenta millones setecientos nueve mil doscientos cincuenta, con clave de elector HRCHFD sesenta y un millones ochenta mil trescientos nueve H cuatrocientos, año de registro mil novecientos noventa y uno, expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral; **DOÑA VIRIDIANA MORALES MARTÍNEZ**, con su Pasaporte tipo P número G veintidós millones novecientos cincuenta y nueve mil setecientos cincuenta y nueve, expedido a su favor el día treinta y uno de octubre del año dos mil dieciséis, por la Secretaría de Relaciones Exteriores; **DOÑA DIANA ANGÉLICA GONZÁLEZ FRAGOSO**, con su Cédula Profesional número cero nueve millones noventa y nueve mil seis, expedida a su favor el día ocho de diciembre del año dos mil catorce, por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública; **DON JAVIER VIGIL MARTÍNEZ**, con su Credencial para Votar número IDMEX un mil seiscientos ochenta y un millones ciento cincuenta y ocho mil novecientos setenta y ocho, con clave de elector VGMRJV ochenta y cuatro millones treinta mil ciento nueve H trescientos, año de registro dos mil cuatro, expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral; **DON RICARDO VELARDE GÓMEZ URQUIZA**, con su Credencial para Votar número IDMEX dos mil ciento cuarenta y siete millones doscientos cuarenta y nueve mil catorce, con clave de elector VLGMRD ochenta y siete millones treinta y dos mil nueve H tres ceros, año de registro dos mil cinco, expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral; **DON PABLO MADRID PESQUEIRA**, con su Credencial para Votar número IDMEX un mil setecientos cuarenta y un millones quinientos veintinueve mil doscientos ochenta y tres, con clave de elector MDPSPB ochenta y cinco millones cuarenta mil setecientos catorce H trescientos, expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral; y **DON FERNANDO VIGIL MARTÍNEZ**, con su Credencial para Votar número IDMEX un mil setecientos veintiocho millones cuatrocientos cuarenta y cinco mil cincuenta y dos, con clave de elector VGMRFR ochenta y siete millones diez mil doscientos nueve H novecientos, año de registro dos mil cinco, expedida por el Instituto Nacional Electoral.- Una copia fotostática de las relacionadas identificaciones, que doy fe concuerdan con sus original que he tenido a la vista, la agrego al apéndice en el legajo correspondiente a esta escritura bajo la letra "I"; II.- De que a mi juicio gozan de capacidad legal para contratar y obligarse,



pues nada me consta en contrario; III.- De que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus documentos originales que he tenido a la vista y a los cuales me remito; IV.- Que explique a los otorgantes el sentido y efectos jurídicos de la renuncia efectuada, mediante el acto jurídico que se contiene en este instrumento, les expliqué ampliamente sus términos y consecuencias y de que les respondí todo cuestionamiento al respecto; V.- De que les hice saber a los comparecientes el derecho que tienen de leer personalmente la presente escritura y de que su contenido les sea explicado por el suscrito notario; VI.- De que ILUSTRE, LEI y EXPLIQUE la presente escritura a los comparecientes, quienes enterados del valor, las consecuencias y alcances legales de su contenido, manifestaron su conformidad y comprensión plena de la misma, firmando para constancia el día diecisiete del diecisiete mes de su otorgamiento.- Acto continuo autorizo DEFINITIVAMENTE, la presente escritura por estar satisfechos todos los requisitos legales.-----

CERTIFICACIÓN NOTARIAL

EN LA CIUDAD DE MÉXICO, a diecisiete de Enero del año dos mil veintidós- YO, EL LICENCIADO RAFAEL MANUEL OLIVEROS LARA, Notario Público, Titular de la Notaría número cuarenta y cinco de esta Ciudad: CERTIFICO: Que en la escritura **OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS DIEZ**, pasada ante mí, con esta misma fecha, obran las constancias copiadas anteriormente en este documento que se expide en trece hojas útiles.- Al efecto tomo razón en nota complementaria de la referida escritura.- DOY FE.-----



LIC. RAFAEL MANUEL OLIVEROS LARA
NOTARIO PÚBLICO No. 45
DE LA CIUDAD DE MÉXICO



PAGINA SIN TEXTO